

Таким чином, думки цивілістів щодо алеаторності договору ренти, і договору безстрокової ренти зокрема, є різними.

Сторонами договору ренти відповідно до ст. 733 ЦК України можуть бути не тільки фізичні, але і юридичні особи. ЦК України передбачає можливість укладення договору строкової, у тому числі довічної ренти за участю фізичних осіб, та безстрокової ренти. Якщо сторонами договору безстрокової ренти є фізичні особи, ані смерть одержувача ренти, ані смерть платника ренти не припиняє рентних відносин. Право на одержання рентних платежів є майновим правом, що не має особистісного характеру, це ж стосується і обов'язку сплати рентних платежів, тому відповідно до ст. 1218 ЦК України вони входять до складу спадщини. Якщо сторонами за договором безстрокової ренти є юридичні особи, то у разі припинення юридичної особи з правонаступництвом права та обов'язки переходять до правонаступників.

Вважаємо, договір строкової, у тому числі довічної ренти земельної ділянки, та договір безстрокової ренти земельної ділянки слід віднести до ризикових (алеаторних). Земельна ділянка виступає не тільки просторовим базисом, а й засобом виробництва, що має таку економічну властивість як постійне принесення доходу. Розмір цього доходу, як і сама вартість земельної ділянки, з часом може змінюватися (збільшуватися або зменшуватися), на нього може впливати і місце знаходження земельної ділянки, і її цільове призначення та можливість його зміни, і встановлення обмежень (сервітут, емфітевзис, суперфіцій тощо), і забудова земельної ділянки, і зміна комунікації на ній та інфраструктури поряд з нею, наявність на земельній ділянці природних об'єктів – водойм, лісів, корисних копалин тощо. Таким чином, при укладенні договору безстрокової ренти існує ризик як на боці одержувача ренти, так і на боці платника ренти. Ризик одержувача полягає в тому, що одержані ним рентні платежі можуть стати у майбутньому дуже невисокими у порівнянні з збільшенням вартості земельної ділянки та доходу, який вона приносить, а ризик платника ренти навпаки – у разі зменшення вартості земельної ділянки та доходу який вона приносить, рентні платежі можуть стати дуже високими.

**Макарчук Л. В.**

*Харківський національний університет внутрішніх справ,  
здобувач кафедри цивільно-правових дисциплін*

## **ПІДСТАВИ РОЗМЕЖУВАННЯ ОДНОСТОРОННЬОЇ ВІДМОВИ ВІД ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ОДНОСТОРОННЬОЇ ВІДМОВИ ВІД ДОГОВОРУ**

Поняття зобов'язання, яке ґрунтується на договорі, в законодавстві, науці, договірній і судовій практиці часто замінюється терміном «договір». І хоча базовими поняттями, які використовуються в назві і змісті розділів 50, 51 ЦК України є терміни «припинення зобов'язання» та «одностороння

відмова від зобов'язання», щодо окремих видів зобов'язань в ЦК України і інших актах цивільного законодавства переважно використовуються поняття «припинення договору», «одностороння відмова від договору». Так, ст. 525 ЦК України визначає сферу використання права на односторонню відмову від зобов'язання (зокрема, заперечуючи її), а в ст. 651 ЦК України і в нормах, присвячених договірним зобов'язанням, мова йде про односторонню відмову від договору (випадки її застосування).

На думку І. Бабіч підстав для розмежування понять «відмова від договору» та «відмова від зобов'язання» немає, оскільки особа, відмовляючись від договору як правочину, одночасно відмовляється і від прийнятих на себе зобов'язань, своїх прав та обов'язків за договором (Бабіч І. Одностороннє розірвання договору // Актуальні проблеми держави і права: збірник наукових праць. – 2009. – Вип. 51).

Болокан І.В. вважає, що поняття «одностороння відмова від зобов'язання» є більш широким поняттям, ніж поняття «одностороння відмова від договору». Цей висновок автор аргументує існуванням загальновизнаного в доктрині цивільного права положення щодо поділу зобов'язань на договірні та недоговірні. Звідси поняття «одностороння відмова від договору» вважається лише частиною поняття одностороння відмова від зобов'язання і входить до тієї його частини, що регулює договірні зобов'язання (Болокан І.В. Зобов'язально-правові засоби захисту прав сторін у договірних відносинах // Вісник Запорізького національного університету. – 2010. – № 1. – С. 100).

Ми з такими твердженнями не згодні, і ось чому. Зі змісту ст. 509 ЦК України випливає, що зобов'язальні правовідносини можуть виникати не лише з договору, але й із низки інших підстав, установлених ст. 11 ЦК України, в тому числі правочинів, що не є договорами як такими, із завдання майнової (матеріальної) та моральної шкоди іншій особі, а також з актів цивільного законодавства. З огляду на це можна припустити, що впроваджуючи односторонню відмову від зобов'язання законодавець виходив із концепції, за якою цей інститут може функціонувати як у договірних, так і в позадоговірних зобов'язальних правовідносинах. Проте слід визначити, що недоговірні зобов'язання направлені на відновлення майнового положення певної особи, а в зобов'язаннях унаслідок завдання шкоди – компенсацію і моральної шкоди, тобто виконують компенсаційну функцію. Оскільки їх сторони первісно знаходяться в нерівному положенні, держава здійснює активне втручання в регулювання цих відносин, забезпечуючи захист прав і інтересів кредитора. Саме тому належному виконанню таких зобов'язань надається особливе значення, а їх припинення за вимогою боржника, що виключає яке-небудь надання з його боку, не допускається. Тобто сфера застосування норми ст. 525 ЦК України щодо позадоговірних зобов'язальних правовідносин обмежена законом, використання права на

односторонню відмову від виконання власного зобов'язання може бути передбачене тільки для договірних зобов'язань.

У такому разі вважаємо, що використання терміну «відмова від зобов'язання» слід тлумачити у вузькому значенні цього слова, що розуміє під собою або відмову від виконання власного зобов'язання, або відмову від прийняття виконання, і як наслідок невиконання договору, а отже застосування відповідних санкцій за ч. 1 ст. 549 ЦК України. Водночас одностороння відмова від договору, вчинена на договірних або законних підставах, повністю завжди направлена на припинення договірних відносин сторін (тобто всіх зобов'язань, що існують в його рамках та пов'язують сторони) і не матиме наслідком виникнення в боржника обов'язку щодо сплати неустойки. Тому залежно від стадії на якій знаходиться виконання договору (або з урахуванням того, що договір односторонній) застосувані терміну «відмова від зобов'язання» може означати або відмову від виконання власного зобов'язання (повністю або в частині), або відмову від прийняття виконання (повністю або в частині), або відмову одночасно як від прийняття виконання, так і від виконання власного зобов'язання, причому як повністю, так і в частині.

Таким чином, при застосуванні терміну «відмова від зобов'язання» в договірній практиці необхідно у кожному конкретному випадку визначати, яка сама відмова мається на увазі – одностороння відмова від зобов'язання або ж відмова від договору. Виходити при цьому слід з тих наслідків, на які відмова направлена. Даний нюанс є важливим при вирішенні питання про застосування способів захисту цивільних прав, притягнення до відповідальності, настання інших негативних правових наслідків.

Що стосується законодавчого закріплення механізму, який би сприяв ясності в реалізації відповідних прав і виконання обов'язків, він може бути здійснений шляхом включення до ст. 525 ЦК України ч. 2 такого змісту: «У разі відмови від виконання договірного зобов'язання сторона зобов'язана направити інший письмове повідомлення, з якого явно виходить намір односторонньо припинити зобов'язання шляхом відмови». При цьому спеціально повинна бути зроблена вказівка на зобов'язання, що виникли з договору, оскільки до охоронних позадоговірних зобов'язань застосовується лише загальне правило про неприпустимість односторонньої відмови від виконання зобов'язання. В цьому випадку як загальні, так і виняткові правила із зобов'язального права ефективно співвідносятимуться з нормами договірного права, що містять право сторони на відмову від договору.